

WELSTANDS- en MONUMENTENCOMMISSIE GEMEENTE DORDRECHT

Secretariaat:
Stadsontwikkeling
Postbus 8
3300 AA DORDRECHT
Bezoekadres Spuiboulevard 300
E-mail: secretariaatWMC@dordrecht.nl

Verslag kleine Welstands- en Monumentencommissie d.d. 14 mei 2018

Aanvang: 12.30 – 14.00 u.

Locatie: Vergaderkamer 1, Stadskantoor

Nr.		Advies
1.	<p>Steegversloot 56 RM (JK) omschrijving: wijzigingen t.o.v. vergunning uit 2010 architect: dhr. van der Woerd (Van der Woerd architect BNA) Wabo aanvraag, 3e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie is positief over de gemaakte aanpassingen. De ingrepen ten aanzien van de balklagen van de tweede verdieping zijn akkoord, gelet op de eisen in het kader van de brandveiligheid. Het boven elkaar situeren van dakramen is niet akkoord. De aantasting van het dakvlak / dakenlandschap staat in geen verhouding tot de noodzaak van de ingreep. Goed voorstelbaar is om (gelet op de verschillende vloerniveaus) de maat en positie van het dakraam zodanig te kiezen dat er één maat dakraam op steeds dezelfde hoogte wordt aangebracht, afgestemd op de positie van de dakkapellen in het dakvlak. De voorgestelde trap met een vrije vorm ter plaatse van het raam is akkoord, omdat het raam hierdoor goed zichtbaar en beleefbaar blijft.</p> <p>De commissie adviseert positief met als voorwaarde dat het plan op de bovengenoemde punten in overleg met het vakteam Erfgoed wordt aangepast.</p>	Positief, met voorwaarden
2.	<p>Groenhove 34 omschrijving: het maken van een dakopbouw bouwkundig adviseur: dhr. Molleman (Molleman Bouwkundig Tekenbureau) Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wijken na 1990 Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> Vergelijkbare dakopbouwen zijn in deze buurt al eerder uitgevoerd, met als verschil dat deze iets zijn teruggelegd ten opzichte van de achtergevel. De dakopbouw is akkoord, mits deze conform de eerder in deze buurt, bij dit type woning gerealiseerde dakopbouwen, enigszins wordt teruggelegd ten opzichte van het vlak van de achtergevel.</p>	Aanhouden

	<p>De commissie merkt verder op dat de aanbouw op de begane grond niet is getekend en vraagt om dit alsnog te doen. Als gevolg van deze aanbouw is er immers sprake van enige afstand tussen de dakopbouw en de openbare ruimte.</p> <p>Een hierop aangepast plan kan door de secretaris worden beoordeeld.</p>	
3.	<p>Haringvlietstraat ong. (nabij 499) omschrijving: bouw warmteoverdrachtstation Merwelanden Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Woonerfwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het plan is akkoord. De commissie geeft als dringende aanbeveling mee om het bouwwerk landschappelijk goed in te passen.</p>	Positief, met aanbeveling
4.	<p>Tafelberg 21 omschrijving: het maken van een dakopbouw Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Woonerfwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> Vergelijkbare dakopbouwen zijn in deze buurt al eerder uitgevoerd, met als verschil dat het nu voorgelegde plan een raam in de zijgevel kent. Gezien de locatie van deze woning (gelegen aan openbaar groen) en het nu erg gesloten karakter van de zijgevel, is de commissie akkoord met het hier plaatsen van een raam. Ter plaatse van de achtergevel moet de indeling van het kozijn / de dikte van de penanten van de dakopbouw worden afgestemd op de onderliggende gevelindeling.</p> <p>De commissie adviseert positief, met de gemaakte opmerking als voorwaarde. Een hierop aangepast plan kan door de secretaris worden beoordeeld.</p>	Positief, met voorwaarde
5.	<p>Jasmijnstraat 6 omschrijving: vervangen kozijnen en wijzigen indeling Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p><i>Reactie commissie</i> De aangeleverde gegevens geven onvoldoende inzicht in het plan. De commissie vraagt om minimaal nog een bouwkundig detail van de bestaande en de nieuwe situatie aan te leveren, en om geen details mee te zenden die geen betrekking hebben op het plan. De voorgestelde drieling van het kozijn is niet akkoord. Dit betekent een te grote aantasting van het gevelontwerp. De commissie acht een tweedeling, waarbij de maat van het te openen linkerraam van de eerste verdieping wordt overgenomen, en het raam rechts in het kozijn van de begane grond wordt aangebracht, goed voorstelbaar.</p> <p>Een hierop aangepast plan kan door de secretaris worden beoordeeld. De commissie houdt het plan aan.</p>	Aanhouden

6.	<p>Statenplein 29 BS (WM) omschrijving: verbouwen winkel/appartement. Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad. Welstandsniveau: intensief</p> <p>Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht het plan toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i> De commissie merkt op dat in het vooroverleg aan ander resultaat is bereikt dan het nu aan haar voorgelegde plan. Zij vermoedt dat per abuis de verkeerde tekeningen bij de aanvraag zijn gevoegd en houdt het plan aan.</p>	Aanhouden
7.	<p>Statenplein 37A BS (WM) omschrijving: het aanbrengen van een reclamevoorziening Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief.</p> <p>Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) licht het plan toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het plan is akkoord.</p>	Positief
8.	<p>Voorstraat 439 BS (WM) Omschrijving: wijzigen watergevel Vooroverleg, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>(behandeld tijdens de vergadering van de grote commissie om 17.00 u.)</p> <p>Mevr. Meulenkamp (vakteam Erfgoed) en dhr. en mevr. Van Koolwijk (aanvragers) lichten het plan toe.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Het opnieuw aanbrengen van de twee dichtgezette grotere ramen ter plaatse van het souterrain in plaats van de kleine raampjes, is goed voorstelbaar. De commissie geeft als aanbeveling om de betonnen onderdorpel hier te verwijderen en de openingen van de raampjes te voorzien van iets terugliggend metselwerk.</p> <p>Het voorstel ten aanzien van het maken van een nieuwe gevelopening met Frans balkon op de 1^e verdieping is in deze vorm niet akkoord. De bestaande en gevelopeningen en de nieuwe gevelopening zijn te dicht op elkaar geplaatst. Gelet op de achtergrond van de deze ingreep (meer licht, wenselijkheid van een te openen deur / raam) en gelet op de beperkte historische waarde van de bestaande ramen op de 1^e verdieping, geeft de commissie als aanbeveling mee om te onderzoeken of het mogelijk is om van de 2 bestaande ramen 2 Franse balkons te maken.</p> <p>De ingrepen ter plaatse van het dak zijn op grond van de nu aangeleverde impressie nog niet te beoordelen. De commissie verwijst naar de criteria ten aanzien van het dakenlandschap in de welstandsnota.</p> <p>De commissie merkt tenslotte op dat het geheel van ingrepen moet leiden tot een overtuigend (gevel)beeld. Zij houdt het plan aan en ziet een hierop aangepast plan graag tegemoet.</p>	Aanhouden

<p>9.</p>	<p>Bomkade 12-13 GM (WM) omschrijving: verbouwing van het pand (eerder behandeld als legalisatieonderzoek) Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Historische binnenstad Welstandsniveau: Intensief</p> <p>Dhr. en mevr. Tims (aanvragers) lichten het plan toe. Dhr. en mevr. Tims geven aan de voorkeur te geven aan de variant van de uitwerking van de tuinmuur zonder toegevoegde penant, zowel gelet op de beperking van het uitzicht als gelet op de (kosten van de) uitvoering daarvan.</p> <p><i>Reactie commissie</i> Voorafgaand aan deze vergadering zijn enkele mogelijke uitwerkingen van de tuinmuur aan de commissie voorgelegd, naar aanleiding van het eerdere advies van de commissie over dit aspect van het plan. Hierbij heeft de commissie de voorkeur uitgesproken voor de variant waarin de door haar gemaakte opmerkingen het beste waren verwerkt. Gelet op de bouw- en uitvoeringstechnische aspecten daarvan, en gelet op de voorkeur van de aanvragers voor een andere mogelijke uitwerking kan de commissie akkoord gaan met de volgende uitwerking van de tuinmuur:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het boeiboord ter plaatse van de garage wordt fors in hoogte beperkt - boven het hekwerk wordt een met bakstenen bekleedde ligger aangebracht (voorkant vlak metselwerk nieuwe ligger = voorkant vlak metselwerk boven garagedeur) - tussen het hekwerk en de nieuwe ligger wordt een ruimte van 4 lagen metselwerk aangehouden - de hoogte van de nieuwe ligger is gelijk aan de hoogte van de daktrim van het boeiboord van de garage <p>De commissie adviseert positief op het plan, met als voorwaarde dat het plan conform de bovenstaande opmerkingen in overleg met het vakteam Erfgoed wordt aangepast.</p>	<p>Positief, met voorwaarden</p>
<p>10.</p>	<p>Groenekruislaan 21 dakkapellen omschrijving: plaatsen dakkapel voorzijde en verbreden dakkapel achterzijde verbreden Wabo aanvraag, 2e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw - Stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>In de directe omgeving, bij hetzelfde type woning en in dit bouwblok, zijn eerder dakkapellen gerealiseerd met een vergelijkbare plaatsing in het dakvlak. De dakkapel aan de voorzijde is akkoord, mits:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de dakkapel op een horizontale lijn wordt geplaatst met de eerder gerealiseerde dakkapellen in dit bouwblok - de plaatsing in het dakvlak gelijk is aan de geleding van de voorgevel, zoals bij de eerder gerealiseerde dakkapellen. -de dakkapel wat hoogte betreft gelijk is aan de eerder gerealiseerde dakkapellen in dit bouwblok -materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel gelijk is aan de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw. <p>De dakkapel aan de achterzijde is akkoord mits deze wat betreft afmetingen en plaatsing in het dakvlak gelijk is aan de eerder in deze buurt, in dit blok, bij dit type woning geplaatste dakkapellen.</p>	<p>Positief, met voorwaarden</p>

11.	<p>Regulushof 24 omschrijving: het plaatsen van een dakkapel Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De dakkapel is akkoord, mits: -er minimaal 0,70 meter dakvlak boven, onder en ter weerszijden van de dakkapel wordt aangehouden. - de indeling en profielen van kozijnen gelijk zijn aan die van de gevelramen en kozijnen van het hoofdgebouw. - materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel gelijk zijn aan de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.</p>	Positief, met voorwaarden
12.	<p>Rozenhof 29 RM BS (JK) omschrijving: plaatsen zonnepanelen Wijz. Wabo vergunning, 2^e behandeling (1^e in 2017)</p> <p>Gebiedstype: 19e-eeuws stedelijk weefsel Welstandsniveau: intensief</p> <p>Akkoord welstand. De situering van de zonnepanelen is weliswaar aangepast, maar voldoet nog steeds aan de eerder door de commissie als voorwaarde gestelde minimale afstand uit de achtergevel van 1 tot 1,5 m.</p>	Positief
13.	<p>Werkenmondestraat 12 omschrijving: het plaatsen van een dakkapel Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Tuinwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De woning betreft de helft van een twee-onder-één-kap woning. Op het voor- en achterdakvlak van het buurpand zijn nu reeds twee dakkapellen aanwezig. De plaatsing van de dakkapelle is (wat betreft de hoogte) afgestemd op de al aanwezige dakkapellen. Gelet hierop is het plan akkoord, mits:</p> <ul style="list-style-type: none"> • er minimaal 0,70 meter dakvlak ter weerszijden van de dakkapellen wordt aangehouden. • de breedte van de dakkapellen op dit dakvlak van de woning in totaal maximaal 50% van de breedte van het dakvlak bedraagt c.q. is gelijk aan de breedte van de dakkapellen op het buurpand • de gevelgeleding gelijk is aan de gevelgeleding van het hoofdgebouw. • de indeling en profielen van kozijnen gelijk zijn aan die van de gevelramen en kozijnen van het hoofdgebouw. • materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel zijn gelijk aan de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw. 	Positief, met voorwaarden
14.	<p>Wilgenlaan 14 omschrijving: het plaatsen van een nokverhoging aan de achterzijde en een dakkapel aan de voorzijde Wabo aanvraag, 2^e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wederopbouw-Stratenwijken Welstandsniveau: Regulier</p> <p>De dakkapel aan de voorzijde is akkoord welstand, mits:</p>	Positief, met voorwaarden

	<ul style="list-style-type: none"> • de plaatsing dakkapel is gecentreerd in het dakvlak of gelijk aan de geleding van de voorgevel. • er minimaal dient 0,70 meter dakvlak boven, onder en ter weerszijden van de dakkapel is aangehouden. • De hoogte van de dakkapel maximaal 50% bedraagt van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak, met een maximum van 1,50 meter (gemeten vanaf de voet tot bovenzijde boeiboord of daktrim van de dakkapel). 	
15.	<p>Windsingel 23 omschrijving: het maken van een aanbouw Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Wijken na 1990 Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Akkoord, gelet op de afstand van de aanbouw tot de voorgevellijn en het materiaal- en kleurgebruik (gelijk aan het hoofdgebouw).</p>	Positief
16.	<p>Witte de Withstraat 72J omschrijving: het maken van een klompenhok Wabo aanvraag, 1e behandeling</p> <p>Gebiedstype: Stedelijke groengebieden Welstandsniveau: Regulier</p> <p>Akkoord, gelet op de afstand van de aanbouw tot de voorgevellijn en het materiaal- en kleurgebruik (gelijk aan het hoofdgebouw).</p>	Positief